



Câmara Municipal de Sesimbra

Caderno de Encargos

Hasta Pública

**Concessão para instalação e exploração de Cafetaria com
esplanada na Fortaleza de Santiago**





ÍNDICE

Índice

Página

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 1.^a – Objeto	4
Cláusula 2.^a – Regime de Exploração	4
Cláusula 3.^a – Delimitação Física da Concessão	4

CAPÍTULO II – CONDIÇÕES GERAIS DA CONCESSÃO

Cláusula 4.^a – Prazo para instalação do estabelecimento	5
Cláusula 5.^a – Início da exploração	5
Cláusula 6.^a – Prazo da concessão	5
Cláusula 7.^a – Horário de período de funcionamento	6
Cláusula 8.^a – Manutenção do estabelecimento	6
Cláusula 9.^a – Obtenção de licenças e autorizações	6
Cláusula 10.^a – Obrigações do concedente	7
Cláusula 11.^a – Fiscalização pelo concedente	7
Cláusula 12.^a – Obrigações do concessionário	7
Cláusula 13.^a – Acesso ao estabelecimento da concessão e aos documentos do concessionário	9
Cláusula 14.^a – Obrigação de informação do concessionário	9
Cláusula 15.^a – Cedência, oneração e alienação	9
Cláusula 16.^a – Encargos e Benfeitorias	9
Cláusula 17.^a – Cobertura por seguros	10
Cláusula 18.^a – Subcontratação	10
Cláusula 19.^a – Regime do risco	10
Cláusula 20.^a – Responsabilidade por prejuízos causados por entidades contratadas	10
Cláusula 21.^a – Financiamento	11
Cláusula 22.^a – Penalidades	11
Cláusula 23.^a – Força maior	11
Cláusula 24.^a – Efeitos do termo do contrato – reversão de bens	12
Cláusula 25.^a – Caducidade do contrato	13
Cláusula 26.^a – Resgate	13
Cláusula 27.^a – Sequestro	13
Cláusula 28.^a – Resolução pelo concedente	14

CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES REMUNERATÓRIAS

Cláusula 29.^a – Preço contratual e condições de pagamento	15
Cláusula 30.^a – Remuneração do concessionário	16



Cláusula 31.^a – Execução da caução	16
--	-----------

CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 32.^a – Comunicações e notificações	16
Cláusula 33.^a – Foro competente	16
Cláusula 34.^a – Legislação aplicável	16

ANEXOS

Anexo 1 - Normas de construção, instalação e exploração da cafetaria com esplanada da Fortaleza de Santiago

- a) Planta de enquadramento;
- b) Sugestões de mobiliário interior;
- c) Sugestões de mobiliário de esplanada.

Anexo 2 – Projeto de Execução

- a) Memória descritiva
- b) Mapa de Trabalhos
- c) Desenhos



CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1.^a

OBJETO

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento que tem por objeto a Concessão para instalação e exploração de Cafeteria com esplanada na Fortaleza de Santiago.

CLÁUSULA 2.^a

REGIME DE EXPLORAÇÃO

- 1.O estabelecimento da concessão é explorado em regime de exclusivo, de forma regular, contínua e eficiente, nos termos fixados no contrato de concessão e em conformidade com as disposições legais aplicáveis.
2. O regime de exclusividade não prejudica a realização de eventos gastronómicos na Fortaleza de Santiago, organizados ou apoiados pelo Município.
3. O Município poderá organizar ou apoiar eventos ou espetáculos a realizar no interior da Fortaleza condicionados ao pagamento de entrada na mesma, caso em que o acesso à cafeteria pressupõe o pagamento da respetiva entrada.
4. Os eventos e espetáculos a que se refere o número anterior não podem ultrapassar um limite de 50 por ano.
5. O concessionário deve adotar, para efeitos do número anterior, os melhores padrões de qualidade disponíveis, nos termos previstos no contrato de concessão.
6. O acesso ao estabelecimento da concessão, bem como o uso dos respetivos serviços e equipamentos, só pode ser recusado ou retirado a quem não satisfaça ou viole as disposições legais aplicáveis.
7. O concessionário não pode, em qualquer circunstância, discriminar ou estabelecer diferenças de tratamento entre utentes, nos termos previstos nas disposições legais aplicáveis e no contrato de concessão.

CLÁUSULA 3.^a

DELIMITAÇÃO FÍSICA DA CONCESSÃO

1. Os limites físicos da concessão são definidos tendo em conta o documento constante do Anexo ao Programa de Procedimento.
2. O estabelecimento da concessão integra as áreas constantes do anexo ao Programa de Procedimento, bem como a respetiva esplanada.
3. Sempre que ocorram eventos ou outras situações na Fortaleza de Santiago que obriguem a ocupação da área da esplanada, o concedente notifica o concessionário com a devida



antecedência de que deverá proceder à desmontagem da mesma pelo período que decorre o evento, sem que o concessionário tenha direito a qualquer compensação.

CAPÍTULO II

CONDIÇÕES GERAIS DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 4.^a

PRAZO PARA INSTALAÇÃO DO ESTABELECIMENTO

- 1- O concessionário fica obrigado a proceder à instalação do estabelecimento no prazo de 60 (sessenta) dias seguidos após a celebração do contrato, podendo este prazo ser prorrogado pela concedente, mediante pedido fundamentado daquele, por um período não superior a 30 dias.
- 2- Em caso de incumprimento dos prazos previstos no número anterior, a adjudicação fica sem efeito, não tendo o concessionário direito a qualquer indemnização e restituição de importâncias já pagas.
- 3- Caso o adjudicatário pretenda apresentar um projeto alternativo ao projeto de execução nos termos previstos nas normas constantes do Anexo I, deverá entregá-lo no prazo de 7 dias seguidos a contar da notificação da adjudicação definitiva.

CLÁUSULA 5.^a

INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

- 1 – O início da exploração deve ocorrer imediatamente após a apresentação da mera comunicação prévia e do pagamento das eventuais taxas previstas para o efeito.
- 2 – A mera comunicação prévia deve ser apresentada durante o prazo previsto no n.º1 da cláusula anterior.

CLÁUSULA 6.^a

PRAZO DA CONCESSÃO

A concessão é concedida a título precário, pelo prazo de 10 (dez) anos, com início na data da celebração do contrato, renovável por períodos de 5 anos, no máximo de duas renovações, desde que tal seja devidamente requerido pelo concessionário com uma antecedência de 60 dias relativamente ao termo do contrato ou da renovação e devidamente fundamentado.



CLÁUSULA 7.^a

HORÁRIO E PERÍODO DE FUNCIONAMENTO

1. O horário de funcionamento será estabelecido pelo cessionário de acordo com os seguintes parâmetros:
 - a) A abertura até às 10:00h;
 - b) Encerramento não poderá ocorrer antes das 18 horas.
2. Este horário poderá, por acordo, ser adaptado sempre que se justifique, designadamente aquando da realização de atividades que decorram no interior da Fortaleza, desde que respeite a legislação aplicável aos horários de funcionamento dos estabelecimentos.
3. No caso do concessionário pretender encerrar o estabelecimento para descanso semanal, este deve ocorrer à segunda-feira. (1)
4. O concessionário poderá encerrar o estabelecimento para férias por um período máximo de 2 semanas seguidas e 2 semanas interpoladas por ano, que não podem ocorrer no período entre 1 de junho e 30 de setembro.
5. O Município poderá encerrar a Fortaleza por um período de 2 semanas por ano, que deverão coincidir preferencialmente com o período de férias do concessionário.

CLÁUSULA 8.^a

MANUTENÇÃO DO ESTABELECIMENTO

1. O concessionário obriga-se, durante a vigência do contrato e a expensas suas, a manter o estabelecimento objeto da concessão em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização, higiene e segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.
2. O concessionário deve respeitar os padrões de qualidade, de higiene, de segurança e de comodidade fixados na legislação respetiva e no código de exploração em anexo (Anexo III – Código de Exploração).
3. O concessionário responde perante o concedente e demais entidades fiscalizadoras pelo funcionamento, ordem e higiene na área de atividade da concessão.

CLÁUSULA 9.^a

OBTENÇÃO DE LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES

1. Compete ao concessionário requerer, custear e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício da atividade integrada ou de algum modo relacionada com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários.
2. O concessionário deverá informar, de imediato, o concedente no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior lhe sejam retiradas, caducarem, serem revogadas ou por qualquer motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor.

(1) Nota: Retificado o teor do n.º 3 da cláusula 7.^a, de acordo com o despacho do Sr. Presidente n.º 8285 de 30/04/2014.



3. O concedente não se responsabiliza por condicionantes, recusas e limitações de autorizações ou licenças que se revelem necessárias e sejam de competência de outras entidades, relativamente às atividades a desenvolver no espaço concessionado.

CLÁUSULA 10.^a

OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

O Concedente obriga-se a:

- a) Antes da instalação do estabelecimento, elaborar uma listagem dos bens e equipamentos existentes na área a concessionar, ficando um exemplar na posse da cada contratante;
- b) Verificar, anualmente ou sempre que se justifique o bom estado das instalações e dos equipamentos objeto da concessão, através de vistoria a realizar ao imóvel pela comissão técnica já existente nos serviços;
- c) Proceder às correções que se entenda por convenientes e que ao nível do edificado sejam consideradas indispensáveis ao funcionamento estabelecimento na sequência de vistoria nos termos da alínea anterior ou de ato de fiscalização por entidade competente;
- d) Assegurar o serviço de vigilância da Fortaleza durante o período necessário ao normal funcionamento dos serviços ali instalados, ou seja, até às 20 horas.

CLÁUSULA 11.^a

FISCALIZAÇÃO PELO CONCEDENTE

O Concessionário fica sujeito, no que respeite ao cumprimento do Contrato de Concessão, à fiscalização do Concedente, que pode, para o efeito, exigir-lhe as informações e os documentos que considere necessários e a quem será facultado livre acesso a todas as infraestruturas e equipamentos afetos à Concessão, bem como às instalações do Concessionário.

CLÁUSULA 12.^a

OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

- 1. O concessionário obriga-se a pagar ao concedente o preço, nos termos da Cláusula 29.^a.
- 2. O concessionário obriga-se a assegurar o nível de serviços exigidos no programa de concurso e compatíveis com o interesse do edifício em que se insere.
- 3. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, da celebração do contrato decorrem ainda para o concessionário as seguintes obrigações:
 - a) Equipar e instalar a suas expensas o estabelecimento e proceder a sua exploração;
 - b) Cumprir o horário de funcionamento definido;
 - c) Garantir elevados níveis de qualidade na prestação dos serviços, tendo em conta as características essenciais da atividade a desenvolver;



- d) Proceder à instalação da esplanada;
 - e) Cumprir todos os requisitos legais e regulamentares aplicáveis ao estabelecimento, nomeadamente quanto ao equipamento, segurança, salubridade, preservação do ambiente, trabalho e segurança social;
 - f) Proceder à conservação das instalações e equipamentos;
 - g) Proceder à realização de todas as intervenções que eventualmente se venham a revelar necessárias para o exercício da atividade a desenvolver;
 - h) Suportar todos os encargos relacionados com eventuais litígios de qualquer natureza com terceiros;
 - i) Fazer face a todos os custos resultantes da gestão corrente do referido equipamento, nomeadamente os inerentes ao consumo de água, energia e telecomunicações;
 - j) Solicitar a respetiva autorização à Câmara Municipal, no respeitante à realização de intervenções para melhoria ou remodelação e reformulação do espaço;
 - k) Não permitir condutas ofensivas dos bons costumes e da moral pública, bem como práticas suscetíveis de provocar incómodo para os utentes;
 - l) Registrar em livro próprio todas as reclamações dos utentes, fazendo expresse anúncio da existência do referido livro;
 - m) Cumprir prontamente as determinações da concedente, que derivem do exercício dos seus poderes de fiscalização;
 - n) Assegurar a manutenção e limpeza do estabelecimento e zona circundante;
 - o) Não depositar vasilhame no espaço público ou à vista, mesmo quando no interior;
 - p) Manter o estabelecimento e as zonas adjacentes, o mobiliário, equipamento e utensílios em estado de absoluta limpeza e higiene;
 - q) Proceder à imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização alimentar, económica e sanitária;
 - r) Não afixar ou permitir afixação, sem prévia autorização da entidade adjudicante, de publicidade de qualquer tipo ou qualquer suporte, com exceção da que for colocada por interesse da Câmara Municipal, designadamente para divulgação de atividades de interesse público;
 - s) Quando solicitado, devolver o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, sem prejuízo do desgaste devido à ação do tempo e da normal utilização;
 - t) Cumprir as disposições do Código de Exploração anexo ao Caderno de Encargos.
4. O concessionário fica também obrigado a assegurar o serviço de vigilância da Fortaleza, bem como o seu encerramento, após as 20 horas e até ao limite do horário acordado com o concedente nos termos do n.º 2 da Cláusula 7.ª.
5. Decorrem ainda para o concessionário as obrigações de construção, instalação e exploração constantes das normas do Anexo I ao presente caderno de encargos.



CLÁUSULA 13.^a

ACESSO AO ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO E AOS DOCUMENTOS DO CONCESSIONÁRIO

O concessionário deve facultar ao concedente, ou a qualquer entidade por este nomeada, livre acesso a todo o estabelecimento da concessão, bem como aos documentos relativos às instalações e atividades objeto da mesma, incluindo os registos de gestão utilizados, estando ainda obrigado a prestar, sobre todos esses elementos, os esclarecimentos que lhe sejam solicitados.

CLÁUSULA 14.^a

OBRIGAÇÃO DE INFORMAÇÃO DO CONCESSIONÁRIO

Ao longo do período de vigência do contrato, o concessionário obriga-se a apresentar prontamente as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pelo concedente, devendo anualmente apresentar um relatório dos resultados da exploração.

CLÁUSULA 15.^a

CEDÊNCIA, ONERAÇÃO E ALIENAÇÃO

1. É interdito ao concessionário ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, a concessão ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indireto, idênticos resultados.
2. Os negócios jurídicos referidos no número anterior são inoponíveis ao concedente.

CLÁUSULA 16.^a

ENCARGOS E BENFEITORIAS

1. O concessionário não pode proceder a quaisquer obras de beneficiação ou conservação do imóvel, sem prévio consentimento expresso, por escrito, do concedente.
2. O incumprimento do número anterior constitui causa de resolução unilateral do contrato, revertendo as benfeitorias para o imóvel, sem qualquer contrapartida para o concessionário.
3. São da responsabilidade do concessionário todas as despesas com:
 - a) A outorga do contrato;
 - b) Taxas de licenças ou autorizações administrativas inerentes ao funcionamento do estabelecimento;
 - c) Contratação de água, eletricidade, telefone ou outros;
 - d) Multas, coimas ou outras penalidades decorrentes de infrações cometidas no âmbito do funcionamento do estabelecimento.



CLÁUSULA 17.^a

COBERTURA POR SEGUROS

1. O concessionário deve assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro de responsabilidade civil necessárias para garantir uma efetiva e compreensiva cobertura dos riscos de funcionamento das instalações e do equipamento.
2. Constitui estrita obrigação do concessionário a manutenção em vigor das referidas apólices, nomeadamente através do pagamento atempado dos respetivos prémios pelo valor que lhe seja debitado pelas seguradoras.
3. Os contratos de seguro a que se referem os números anteriores deverão ser apresentados no ato da celebração do contrato de concessão.

CLÁUSULA 18.^a

SUBCONTRATAÇÃO

1. Sem prejuízo das limitações legalmente estabelecidas, o concessionário pode recorrer à subcontratação de terceiras entidades para a execução das atividades integradas no objeto do contrato.
2. A subcontratação de terceiros para a execução de atividades objeto do contrato depende de autorização do concedente.
3. A contratação de terceiros ao abrigo da presente cláusula não exime o concessionário da responsabilidade pelo exato e pontual cumprimento de qualquer das suas obrigações perante o concedente, salvo no caso de cessão parcial da posição contratual devidamente autorizada.
4. No caso da celebração de contratos com terceiros, não são oponíveis ao concedente quaisquer pretensões, exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário com terceiras entidades.
5. Os contratos a celebrar com terceiros não podem ter um prazo de duração ou produzir efeitos para além da vigência do contrato de concessão.

CLÁUSULA 19.^a

REGIME DO RISCO

1. O concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à concessão durante o prazo da sua duração ou eventual prorrogação, exceto quando o contrário resulte do presente caderno de encargos ou do contrato.
2. Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do concessionário, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.

CLÁUSULA 20.^a

RESPONSABILIDADE POR PREJUÍZOS CAUSADOS POR ENTIDADES CONTRATADAS

1. O concessionário responde ainda, nos termos da relação comitente-comissário, pelos prejuízos causados por entidades por si contratadas para o desenvolvimento das atividades compreendidas na concessão.



2. Constitui especial dever do concessionário garantir e exigir a qualquer entidade com que venha a contratar que promova as medidas necessárias para a salvaguarda da integridade dos utentes e do pessoal afeto à concessão, devendo ainda zelar pelo cumprimento dos regulamentos de higiene e segurança em vigor.

CLÁUSULA 21.^a

FINANCIAMENTO

1. A Concessionária assume o financiamento da totalidade das obras a executar, bem como o da aquisição e instalação de todo o equipamento e apetrechamento necessários à adequada exploração do objeto da presente Concessão.
2. O Concedente não participará no investimento nem avalizará empréstimos que a Concessionária venha a contrair para o efeito.

CLÁUSULA 22.^a

PENALIDADES

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o concedente pode exigir ao concessionário o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento que poderá ascender à quantia de € 10.000,00.
2. Na determinação da gravidade do incumprimento, o concedente tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do concessionário e as consequências do incumprimento.
3. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o concedente exija uma indemnização pelo dano excedente.

CLÁUSULA 23.^a

FORÇA MAIOR

1. Não podem ser impostas penalidades ao concessionário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo e motins.
3. Não constituem força maior, designadamente:
 - a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do adjudicatário, na parte em que intervenham;



- b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do adjudicatário ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
 - c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo adjudicatário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo adjudicatário de normas legais;
 - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do adjudicatário cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
 - f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do adjudicatário não devidas a sabotagem;
 - g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

CLÁUSULA 24.^a

EFEITOS DO TERMO DO CONTRATO - REVERSÃO DE BENS

1. No termo da concessão, reverterem gratuita e automaticamente para o concedente todos os bens não autonomizáveis e/ou que se integraram no edifício, bem como todos os direitos que integram a concessão, livres de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se o concessionário, dentro de um prazo razoável fixado pelo concedente, a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste do seu uso.
2. Incluem-se nos bens referidos no número anterior os bens fornecidos e instalados pela Concessionária no âmbito da Concessão, constantes de listagem elaborada pelo concessionário no início da exploração e imediatamente entregue e aceite pelo concedente.
3. Serão também objeto de reversão para o concedente as luminárias a instalar pelo concessionário, iluminação de emergência, bem como os equipamentos associados ao projeto de segurança contra incêndios e a sinalética.
4. Caso o concessionário não dê cumprimento ao disposto no número 1, o concedente promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens aí referidos, correndo os respetivos custos pelo concessionário e podendo ser utilizado o valor da caução para os liquidar, no caso de não ocorrer pagamento voluntário e atempado dos montantes debitados pelo concedente.
5. Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos das atividades integradas na concessão, bem como os projetos, planos, plantas, documentos e outros elementos necessários à concessão, são transmitidos gratuitamente e em



regime de exclusividade ao concedente no termo do prazo de vigência do contrato, cabendo ao concessionário adotar todas as medidas para o efeito necessárias.

5. No termo do contrato, não são oponíveis ao concedente os contratos celebrados pelo concessionário com terceiros para efeitos do desenvolvimento da concessão.

CLÁUSULA 25.^a

CADUCIDADE DO CONTRATO

1. O contrato de concessão caduca quando se verificar o fim do prazo do mesmo, podendo ocorrer a sua prorrogação nos termos da Cláusula 6.^a.
2. O concedente não é responsável pelos efeitos da caducidade do contrato nas relações contratuais estabelecidas entre o concessionário e terceiros.
3. Em caso de caducidade o concessionário não tem direito a qualquer indemnização, não assumindo o concedente qualquer responsabilidade pelos débitos e obrigações daquele no âmbito da concessão.

CLÁUSULA 26.^a

RESGATE

1. O Concedente reserva-se, mediante aviso prévio com prazo não inferior a 12 (doze) meses, o direito de resgatar a concessão antes do seu termo, sempre que as circunstâncias de interesse público o justifiquem.
2. Em caso de resgate, o Concedente assumirá automaticamente, os direitos e obrigações do Concessionário diretamente relacionados com a concessão e desde que constituídos em data anterior à notificação do resgate.
3. Em caso de resgate, o concessionário tem direito a uma indemnização correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, deduzir-se o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.
4. Só há lugar ao pagamento da indemnização referida no número anterior quando a decisão de resgate não se baseie em motivos imputáveis a culpa ou dolo do Concessionário.

CLÁUSULA 27.^a

SEQUESTRO

1. Em caso de incumprimento grave pelo concessionário de obrigações contratuais, ou estando o mesmo iminente, o concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades incluídas na concessão.
2. O sequestro pode ter lugar, designadamente, nas seguintes situações:
 - a) Quando ocorra ou esteja iminente a cessação ou suspensão, total ou parcial, de atividades concedidas;
 - b) Quando se verifiquem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da concessão ou no estado geral dos equipamentos que comprometam a



continuidade ou a regularidade daquelas atividades ou a integridade e segurança de pessoas e bens.

3. Verificada a ocorrência de uma situação que pode determinar o sequestro da concessão, o concedente notifica o concessionário para, no prazo que lhe for razoavelmente fixado, cumprir integralmente as suas obrigações e corrigir ou reparar as consequências dos seus atos, exceto tratando-se de uma violação não sanável.

4. Em caso de sequestro, o concessionário suporta os encargos da concessão, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração do estacionamento público.

5. O sequestro mantém-se pelo tempo julgado necessário pelo concedente, com o limite máximo de um ano, sendo o concessionário notificado pelo concedente para retomar o desenvolvimento das atividades da concessão na data que lhe for fixada.

6. Se o concessionário não puder ou se se opuser a retomar o desenvolvimento da concessão ou se, tendo-o feito, continuar a verificarem-se os factos que deram origem ao sequestro, o concedente pode resolver o contrato, sem lugar a indemnização do Concessionário.

CLÁUSULA 28.^a

RESOLUÇÃO PELO CONCEDENTE

1. Sem prejuízo dos fundamentos legais, o Concedente poderá resolver o Contrato, nos casos e nos termos previstos no Caderno de Encargos, Contrato de Concessão e demais documentos, designadamente com fundamento nos seguintes factos:

- a) Desvio do objeto da concessão;
- b) Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo concessionário da explora o do estabelecimento, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas   remo o da respetiva causa;
- c) Recusa ou impossibilidade do concessionário em retomar a concessão na sequência de sequestro;
- d) Repeti o, após a retoma da concessão, das situações que motivaram o sequestro;
- e) Ocorrência de deficiência grave na organiza o e desenvolvimento pelo concessionário das atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas;
- f) Obstru o ao sequestro;
- g) Sequestro da concessão pelo prazo máximo permitido pela lei ou pelo contrato;
- h) Incumprimento dos deveres legais e contratuais do concessionário;
- i) Oposi o reiterada ao exercício da fiscaliza o ou repetida desobediência às determinações do Concedente ou, ainda, reiterada inobservância das leis e regulamentos aplicáveis   concessão;
- j) Recusa em proceder   adequada conserva o e repara o dos equipamentos necessários   boa execu o dos trabalhos adstritos   concessão;



- l) Apresentação à insolvência ou declaração de insolvência do Concessionário;
 - m) Transmissão ou oneração da Concessão, no todo ou em parte, sem autorização do Concedente;
 - n) Prestação de indicações ou informações falsas ao Concedente;
 - o) Prática de atividades fraudulentas que por qualquer modo lesem o interesse público;
 - p) A falta de pagamento de quaisquer impostos, taxas ou contribuições;
 - q) A liquidação, dissolução sujeição a qualquer medida judicial de recuperação de empresa ou a inabilitação judicial ou administrativa do exercício da atividade social;
 - r) A condenação por sentença transitada em julgado por qualquer delito que afete a sua honorabilidade profissional.
 - s) O incumprimento dos prazos de instalação e de início de exploração do estabelecimento, salvo por motivos não imputáveis ao Concessionário;
 - t) O incumprimento do projeto de execução ou de projeto alternativo aprovado nos termos constantes das normas anexas ao presente caderno de encargos.
2. A resolução do contrato determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do concedente e a obrigação de o concessionário entregar àquele, no prazo que lhe seja fixado na notificação a que se refere o número anterior, os bens afetos à concessão abrangidos pela cláusula 24.^a.
3. A resolução como fundamento nos factos descritos no número anterior não dá direito a qualquer indemnização ao Concessionário, sendo esta responsável pelos prejuízos daí diretamente resultantes.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES REMUNERATÓRIAS

CLÁUSULA 29.^a

PREÇO CONTRATUAL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 1. Pela concessão da exploração em causa, a Câmara Municipal de Sesimbra receberá o valor adjudicado na sequência da hasta pública realizada.
- 2. Durante o contrato, o concessionário pagará ainda ao concedente pela concessão um valor mensal de **€500,00** (quinhentos euros), atualizado anualmente de acordo com os índices de consumo do INE.
- 3. O concessionário pagará o valor mensal até ao dia 8 do mês a que respeitar, sendo a primeira mensalidade paga no momento da celebração do contrato.

CLÁUSULA 30.^a

REMUNERAÇÃO DO CONCESSIONÁRIO

O concessionário é remunerado através dos montantes cobrados pelos serviços prestados e bens vendidos.





CLÁUSULA 31.^a

EXECUÇÃO DA CAUÇÃO

A caução prestada pelo concessionário pode ser executada pelo concedente, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer importâncias que se mostrem devidas por força do não cumprimento das obrigações legais ou contratuais.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 32.^a

COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, por escrito, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

CLÁUSULA 33.^a

FORO COMPETENTE

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada, com expressa renúncia a qualquer outro.

CLÁUSULA 34.^a

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A tudo o que não esteja especialmente previsto aplica-se subsidiariamente o previsto no Decreto-Lei n.º280/2007, de 07 de Agosto, alterado pela Lei n.º 64-B/2011, de 30 de Dezembro, Código de Procedimento Administrativo, Lei n.º75/2013, de 12 de setembro.

Sesimbra, 16 de abril de 2014.

O Presidente da Câmara Municipal,
(Augusto Manuel Neto Carapinha Pólvora)